

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	王智刚	因故未能出席	无

- 4 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2017 年度利润分配预案为：拟以 2017 年 12 月 31 日总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.89 元（含税），共计派发 76,906,904.37 元，2017 年不送红股、不进行资本公积转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议。

二 公司基本情况

- 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天地源	600665	G天地源

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	莫颖
办公地址	西安高新技术产业开发区科技路33号 高新国际商务中心27层	西安高新技术产业开发区科技路33号 高新国际商务中心27层
电话	029-88326035	029-88326035
电子信箱	liuyu@tande.cn	moying@tande.cn

- 2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司主要从事房地产业务的开发与经营，具有国家建设部颁发的房地产开发一级资质。目前，按照“立足西安、巩固上海、壮大深圳、发展天津”的主业发展战略，已初步形成了以西安为中心的西部市场、以苏州为中心的长三角市场、以天津为中心的环渤海市场以及以深圳为中心的珠三角市场的全国性战略布局；形成了从房地产开发、销售、物业经营、物业管理到

不动产代理的环形产业链。

公司的商业模式为：打造以文化地产为主体，绿色、科技为两翼的产品特色，增强产品和服务的核心竞争力，走高周转发展之路，实现公司规模速度和质量效益的双增长。

报告期内，国家相继出台了一系列房地产调控政策，调控再次升级，市场进入偏紧的调整期。围绕“房住不炒”的主基调，热点城市量价逐步回调，区域分化日益加剧，租赁市场迎政策风口，行业洗牌持续加速，房企市场集中度加速提升，规模效应全面显现。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	21,572,615,351.17	19,123,059,293.70	12.81	17,344,987,196.73
营业收入	3,954,709,077.62	3,725,077,292.43	6.16	2,974,534,931.64
归属于上市公司股东的净利润	254,081,065.02	230,328,120.76	10.31	206,918,168.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	259,511,779.21	212,855,284.56	21.92	155,219,454.87
归属于上市公司股东的净资产	3,045,555,196.27	2,860,574,403.47	6.47	2,699,367,575.64
经营活动产生的现金流量净额	-140,475,474.62	1,365,117,465.88	-110.29	-1,399,073,083.85
基本每股收益（元/股）	0.2940	0.2665	10.32	0.2395
稀释每股收益（元/股）	0.2940	0.2665	10.32	0.2395
加权平均净资产收益率（%）	8.60	8.29	增加0.31个百分点	7.88

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	958,637,003.52	855,264,282.34	839,729,680.29	1,301,078,111.47
归属于上市公司股东的净利润	8,633,208.70	96,260,593.07	62,220,543.18	86,966,720.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,555,283.87	99,657,504.47	62,356,664.44	88,942,326.43
经营活动产生的现金流量净额	-142,727,788.63	502,208,867.37	170,191,408.45	-670,147,961.81

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

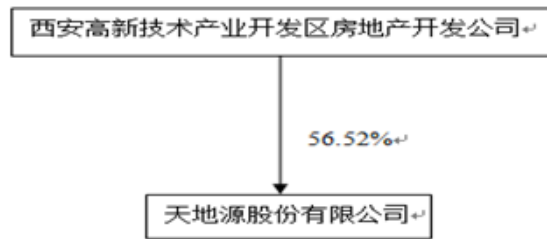
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	47,272
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					47,050		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例（%）	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	0	488,359,560	56.52	0	质押	185,000,000	国有 法人
李大中	5,799,609	5,799,609	0.67	0	未知		境内自 然人
王德华	1,941,200	5,330,000	0.62	0	未知		境内自 然人
王有利	1,948,500	5,048,500	0.58	0	未知		境内自 然人
郑文健	4,926,391	4,926,391	0.57	0	未知		境内自 然人
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	0	3,429,500	0.40	0	未知		其他
中国银行股份有限公司—南方量化成长股票型证券投资基金	2,302,272	2,891,872	0.33	0	未知		其他
袁辉	57,200	2,547,300	0.29	0	未知		境内自 然人
陈旭辉	351,000	2,411,500	0.28	0	未知		境内自 然人
顾勇梁	135,000	2,315,271	0.27	0	未知		境内自 然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、本公司持股 5%以上的股东—西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。2、本公司未知前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

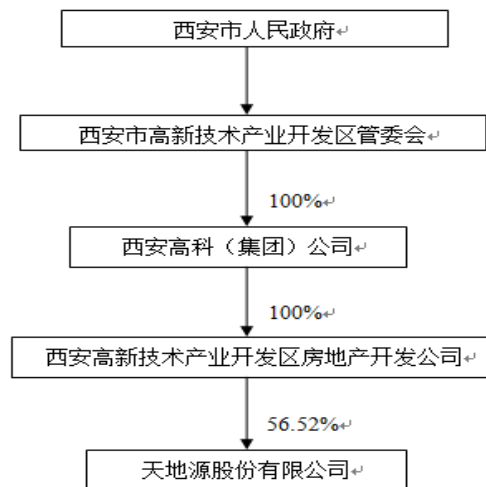
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现销售收入 39.55 亿元，实现净利润（归属于母公司）2.54 亿元，新签合同 48 亿元，实现销售回款 51.76 亿元，开工面积 58.5 万平方米，竣工面积 54.2 万平方米，全年融入资金 48.7 亿元。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司财务状况基本面良好，公司总资产为 215.73 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 30.46 亿元；每股收益 0.294 元，同比去年增长 10.32%；加权平均净资产收益率为 8.6%，比 2016 年增加 0.31 个百分点。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号）、2017 年 5 月 10 日发布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）及 2017 年 12 月 25 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》的有关规定，需对公司相应会计政策进行修订：

1、公司持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等会计处理，相关会计政策依据 2017 年 4 月 28 日财政部印发的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号）执行。对可比期间的比较数据按照 2017 年 12 月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》进行调整。

2、公司政府补助的确认、计量和列报等会计处理，相关会计政策依据 2017 年 5 月 10 日财政部印发的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）执行。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

2017 年 8 月 22 日，公司分别召开第八届董事会第二十次会议及第八届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，董事会、监事会和独立董事分别就本次会计政策变更出具了书面意见。公司于 2017 年 8 月 24 日对本次会计政策变更进行了披露（详见公司临 2017-033 号公告）。

本次会计政策修订对报表列报项目和金额的影响如下表所示：

会计政策修订的内容	受影响的报表项目名称和金额
(1) 利润表中新增“其他收益”项目；	增加“其他收益”项目
(2) 按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。	增加“其他收益”金额 483,318.85 元。
(3) 按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质冲减相关成本费用。	冲减“营业成本”金额 170,969.43 元 冲减“管理费用” 51,735.10 元。 冲减“销售费用” 13,047.26 元。
(4) 按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补	减少“营业外收入”金额 719,070.64 元。

助不再计入营业外收支。	
(5) 利润表中新增“资产处置收益”项目	增加“资产处置收益”项目
(6) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”、“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	可比期间报表“资产处置收益”增加 681,426.18 元，“营业外收入”减少 728,464.05 元，“营业外支出”减少 47,037.87 元。对当期报表无影响。

本次修订对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。除上述事项外，由于新准则的实施而进行的会计政策修订不会对财务报表项目及金额产生影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司将西安天地源房地产开发有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司、西安明正房地产开发有限公司、西安天地源物业服务管理有限责任公司、西安天地源不动产代理有限公司、陕西深宝水电开发有限责任公司、陕西东方加德建设开发有限公司、陕西蓝天御坊置业有限公司、上海天地源企业有限公司、苏州天地源房地产开发有限公司、苏州平江天地源置业有限公司、苏州天地源香都置业有限公司、苏州天地源香湖置业有限公司、天津天地源置业投资有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司、惠州天地源房地产开发有限公司、深圳西京实业发展有限公司、深圳天地源物业服务有限公司、西安创典文化传媒广告有限责任公司、西安报业广告信息有限责任公司、宝鸡市融兴置业有限公司、陕西天投房地产开发有限公司、榆林天投置业有限公司、苏州天地源木渎置业有限公司、深圳天地源中房豪杰置业有限公司、苏州天地源金山置业有限公司、天津天地源唐城房地产开发有限公司、苏州天地源香城置业有限公司、泰州天地源德湖置业有限公司、广东天地源城际房地产开发有限公司等子公司纳入合并范围。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度增减情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

公司名称	天地源股份有限公司
法定代表人	俞向前
日期	2018年3月29日